

Số: /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày

tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu 5B (Phân khu khu vực Quyết Thắng),
thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/2.000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1639/QĐ-TTg ngày 19/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Theo đề nghị của UBND thành phố Hải Dương tại Tờ trình số 134/TTr-UBND ngày 12/6/2025; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2622/BC-SXD ngày 20/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu 5B (Phân khu khu vực Quyết Thắng), thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/2.000, với nội dung chính sau:

I. Hồ sơ

1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND thành phố Hải Dương.

2. Đơn vị tư vấn: Trung tâm tư vấn kiến trúc và đầu tư xây dựng - Viện Quy hoạch và đô thị nông thôn Quốc gia.

3. Hồ sơ gồm: 12 bản vẽ quy hoạch và các bản vẽ thiết kế đô thị, thuyết minh, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, Dự thảo Quyết định phê duyệt và các văn bản liên quan kèm theo.

II. Nội dung quy hoạch

1. Vị trí, quy mô quy hoạch

1.1. Khu vực nghiên cứu quy hoạch phân khu 5B (Phân khu khu vực Quyết Thắng) thuộc địa giới hành chính xã Quyết Thắng, thành phố Hải Dương. Ranh giới quy hoạch có các phía tiếp giáp như sau:

- a) Phía Bắc giáp sông Hương, Tỉnh lộ 390 và phường Ái Quốc;
- b) Phía Nam giáp đất nông nghiệp xã Tiền Tiến, thành phố Hải Dương;
- c) Phía Đông giáp huyện Thanh Hà;
- d) Phía Tây giáp sông Hương và phường Nam Đồng.

1.2. Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 898,0ha;

(Điều chỉnh ranh giới, tăng quy mô quy hoạch so với nhiệm vụ quy hoạch phân khu và quy hoạch chung thành phố được duyệt là 3ha (tăng $0,3\% < 5\%$) để nghiên cứu khớp nối hạ tầng với các phân khu quy hoạch, đảm bảo phù hợp với định hướng theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040 đã duyệt và nhu cầu phát triển của khu vực).

1.3. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: Khoảng 47.500 người.

2. Sự cần thiết, mục tiêu quy hoạch

2.1. Cụ thể hóa Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040 được phê duyệt và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Hải Dương. Xác định theo quy hoạch chung là khu vực phát triển đô thị mới - cửa ngõ phía Tây Nam của thành phố Hải Dương.

2.2. Định hướng cải tạo chỉnh trang khu vực hiện hữu, cảnh quan tự nhiên gắn với xây dựng các khu chức năng mới, kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội chung; kết nối thông suốt với các khu vực lân cận xung quanh.

2.3. Định hướng quy hoạch xây dựng: khu đô thị sinh thái gắn với chợ đầu mối dịch vụ nông nghiệp và kết hợp phát triển du lịch ven sông Hương. Quy hoạch trung tâm văn hóa mới của đô thị tại khu vực Quyết Thắng gắn với hoạt động giới thiệu văn hóa địa bàn và giáo dục truyền thống văn hóa Hải Dương. Khai thác lợi thế vị trí cửa ngõ phía Đông của thành phố, vị trí trong việc kết nối kinh tế, thương mại, dịch vụ, công nghiệp với các địa bàn lân cận; nhằm cải thiện, nâng cao chất lượng môi trường sống của người dân trong khu vực.

2.4. Tạo thành một khu đa chức năng đáp ứng nhu cầu sống và làm việc của cư dân trong khu vực. Tạo một điểm hấp dẫn mới với nhiều phân khúc tiện nghi, thu hút cư dân đến sinh sống tại khu vực.

2.5. Làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị và lập quy hoạch chi tiết, kiểm soát phát triển và quản lý đô thị.

3. Tính chất khu vực

Là khu vực phát triển khu đô thị sinh thái gắn với cảnh quan sông Hương; khu vực dịch vụ du lịch trải nghiệm vùng sinh thái nông nghiệp; chợ đầu mối; khu công viên tổng hợp gắn với trung tâm văn hóa mới đô thị mới (gồm cung văn hóa, hội nghị hội thảo, triển lãm...) phía Đông thành phố; đan xen các khu dân cư hiện hữu mật độ thấp, đồng bộ hệ thống hạ tầng gắn kết với cửa ngõ phía Đông của thành phố và vùng sản xuất nông nghiệp chất lượng cao. Khai thác cảnh quan tự nhiên trong khu vực tạo khu công viên cây xanh đặc trưng.

4. Các nội dung quy hoạch chính

4.1. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan: Định hướng tổ chức không gian, quy hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp các định hướng theo quy hoạch chung thành phố Hải Dương đã duyệt. Khu vực quy hoạch được phân chia thành 03 khu chức năng chính (mỗi khu tương đương 01 cấp đơn vị ở):

a) Khu 5B-1:

- Phạm vi: Bao gồm khu vực trung tâm xã Quyết Thắng, khu vực thôn Hoàng Xá 1, Hoàng Xá 2, Hoàng Xá 3. Diện tích 324,42ha, dân số 7.935 người.

- Chức năng chính: Khu trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, ở hiện hữu.

- Định hướng phát triển:

- + Kế thừa và cơ bản giữ nguyên cấu trúc không gian khu vực dân cư hiện trạng; nghiên cứu cải tạo chỉnh trang khu vực trung tâm, bổ sung một số chỉ tiêu quy hoạch để phù hợp yêu cầu phát triển của địa phương; khớp nối dân cư hiện trạng với khu vực phát triển mới. Cải tạo, nâng cấp cơ sở vật chất trường tiểu học và THCS Quyết Thắng; cải tạo, sửa chữa Chợ Vàng; mở rộng nghĩa trang liệt sỹ; cải tạo đường chính khu dân cư Hoàng Xá, mở rộng đường trục chính của xã...

- + Quy hoạch đất thương mại dịch vụ (theo 02 giai đoạn) cao 7 tầng tại nút giao đường Vàng với ĐT.390 theo định hướng QHC thành phố Hải Dương, tạo thành điểm nhấn kiến trúc cảnh quan khu vực cửa ngõ.

- + Tiếp tục duy trì quỹ đất sản xuất nông nghiệp ở phía Nam và phía Đông, định hướng phát triển theo hướng nông nghiệp hữu cơ, ứng dụng công nghệ cao, khai thác phục vụ du lịch gắn với nông nghiệp.

b) Khu 5B-2:

- Phạm vi: Bao gồm khu vực thôn Dương Xuân và khu vực phía Nam ĐT390. Diện tích 219,08ha, dân số 21.035 người.

- Chức năng chính: Khu thương mại - dịch vụ, văn hóa, công viên cây

xanh thể dục thể thao cấp đô thị và khu đô thị mới

- Định hướng phát triển:

+ Kế thừa và cơ bản giữ nguyên cấu trúc không gian khu vực dân cư hiện hữu.

+ Giai đoạn đến năm 2030: quy hoạch đất hỗn hợp cao tầng (có chức năng ở), khu dịch vụ thương mại và nhóm nhà ở thấp tầng, nhà ở cao tầng phía Bắc giáp nút giao đường Vành đai I với TL 390, kết hợp khu vực phía Bắc TL 390 (tiểu khu 5B-3) kết nối với khu công viên cây xanh, dịch vụ du lịch (cung văn hóa, hội nghị, hội thảo triển lãm, vui chơi giải trí...) tạo dựng khu vực phát triển đô thị cửa ngõ phía Bắc của phân khu 5B.

+ Giai đoạn đến năm 2040: dọc phía Tây đường vành đai I, quy hoạch phát triển khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao mới, khu chợ đầu mối của thành phố, đất hỗn hợp cao tầng (có chức năng ở) giáp nút giao đường Vành đai I với đường dẫn cầu Bùi Thị Xuân gắn với khu công viên cây xanh phía Đông của thành phố kết nối với không gian khu đô thị phường Nam Đồng. Quy hoạch mới nhóm nhà ở thấp tầng và cao tầng kết hợp khu vực phía Bắc TL.390 (tiểu khu 5B-3).

+ Tiếp tục duy trì một số quỹ đất sản xuất nông nghiệp ở phía Nam và phía Đông, định hướng phát triển theo hướng nông nghiệp hữu cơ, ứng dụng công nghệ cao, khai thác phục vụ du lịch gắn với nông nghiệp.

c) Khu 5B-3:

- Phạm vi: Bao gồm khu vực thôn Đông Lĩnh và phía Bắc TL.390, diện tích 354,49 ha, dân số 18.545 người.

- Chức năng chính: Khu thương mại - dịch vụ, du lịch, an ninh quốc phòng, khu đô thị mới và sinh thái nông nghiệp.

- Định hướng phát triển:

+ Giai đoạn đến năm 2030: Quy hoạch khu công viên cây xanh chuyên đề; bến xe đối ngoại phía Đông của thành phố; bố trí khu đất An ninh theo định hướng QHC thành phố Hải Dương. Kết nối khu vực phát triển đô thị thuộc tiểu khu 5B-2 phát triển khu hỗn hợp (có chức năng ở) cao tầng và nhóm ở mới, công trình công cộng tại khu vực phía Đông Bắc TL390. Cập nhật quy hoạch mới khu đô thị tại khu vực thôn Đông Lĩnh, kết nối với khu dân cư hiện có cải tạo chỉnh trang.

+ Giai đoạn đến năm 2040: Phát triển đất nhóm nhà ở mới, đất công cộng, giáo dục phía Đông Bắc; khu du lịch, dịch vụ trải nghiệm phía Đông đường Vành đai V; quy hoạch khu dịch vụ thương mại, dân cư mới khu vực nút giao đường Vành đai V gắn với vùng sinh thái nông nghiệp kết hợp các khu vực nuôi trồng thủy sản hiện có .

+ Quy hoạch hệ thống giao thông kết nối sang khu vực phía Đông đi Hải Phòng. Bổ sung các tuyến giao thông phân khu vực và hạ tầng kỹ thuật theo QHC thành phố Hải Dương đảm bảo thống nhất và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực

d) Kiểm soát tầng cao, không gian ngầm:

- Số tầng cao công trình cụ thể được xem xét, tính toán, xác định ở bước lập quy hoạch chi tiết đô thị hoặc lập đề xuất chủ trương đầu tư, lập báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc dự án đầu tư xây dựng đảm bảo phù hợp quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành và quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan.

- Được phép bố trí không gian ngầm, tầng hầm từ 01 đến 03 tầng hầm tùy theo từng vị trí, chức năng sử dụng đất cụ thể (đối với nhà ở riêng lẻ tối đa 01 tầng hầm). Việc xây dựng, sử dụng không gian ngầm, tầng hầm phải đảm bảo các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế liên quan.

- Bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm (đường dây, đường ống, bể cáp, tuynel, hào kỹ thuật...) tại các tuyến giao thông (Quốc lộ, Tỉnh lộ, Huyện lộ, đường đô thị)... phục vụ kết nối tới công trình sử dụng.

e) Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Quy hoạch đến năm 2030		Quy hoạch đến năm 2040	
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
	TỔNG (I+II)	898,00	100,0	898,00	100,0
I	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	334,12	37,21	448,87	49,99
1	Đất nhóm nhà ở	149,69	16,67	168,86	18,80
-	<i>Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo</i>	123,95	13,80	123,95	13,80
-	<i>Đất nhóm nhà ở mới</i>	25,74	2,87	44,91	5,00
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	5,84	0,65	12,15	1,35
3	Đất cơ quan, trụ sở	1,03	0,11	1,03	0,11
4	Đất dịch vụ (Thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn,...)	6,70	0,75	26,99	3,01
5	Đất khu du lịch và dịch vụ	5,70	0,63	39,01	4,34
6	Đất văn hóa	0,91	0,10	1,61	0,18
7	Đất y tế	0,69	0,08	0,69	0,08
8	Đất công công, dịch vụ	7,86	0,88	7,86	0,88
9	Đất giáo dục đào tạo	5,95	0,66	13,01	1,45
-	<i>Đất trường THCS, tiểu học, mầm non</i>	5,95	0,66	11,47	1,28
	<i>- Mầm non</i>	2,29	0,26	4,38	0,49
	<i>- Tiểu học</i>	2,52	0,28	4,04	0,45
	<i>- THCS</i>	1,14	0,13	3,06	0,34
-	<i>Đất trường trung học phổ thông</i>	0,00	0,00	1,53	0,17
10	Đất thể dục thể thao	1,72	0,19	15,14	1,69
11	Đất cây xanh sử dụng công cộng	34,77	3,87	45,47	5,06

STT	Loại đất	Quy hoạch đến năm 2030		Quy hoạch đến năm 2040	
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	27,83	3,10	36,35	4,05
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp nhóm ở	6,94	0,77	9,12	1,02
12	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	12,07	1,34	12,07	1,34
13	Đất di tích, tôn giáo	2,33	0,26	2,33	0,26
14	Đất bãi đỗ xe	1,66	0,19	2,26	0,25
15	Giao thông đô thị	95,11	10,59	95,11	10,59
16	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	2,08	0,23	4,80	0,54
II	ĐẤT KHÁC	563,88	62,79	449,13	50,01
1	Đất nghĩa trang	5,47	0,61	5,47	0,61
2	Đất An ninh	13,56	1,51	13,56	1,51
3	Đất quốc phòng	0,21	0,02	0,21	0,02
4	Mặt nước, sông suối, kênh mương	49,04	5,46	52,14	5,81
5	Đất cây xanh chuyên dụng	46,95	5,23	46,95	5,23
6	Đất sản xuất nông nghiệp	403,03	44,88	249,90	27,83
7	Đất nuôi trồng thủy sản	12,66	1,41	12,66	1,41
8	Đất giao thông đối ngoại	32,95	3,67	68,24	7,60

*** Ghi chú:**

- Ranh giới các ô đất trong quy hoạch phân khu 5B được xác định trên cơ sở bản đồ đo đạc hiện trạng tỷ lệ 1/2000, độ chính xác có hạn chế nhất định; Vị trí các lô đất chức năng được xác định trên bản vẽ làm cơ sở nghiên cứu quy hoạch chi tiết, đề xuất dự án đầu tư xây dựng, ranh giới, quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư xây dựng, trên cơ sở tuân thủ các khống chế và quy định tại đồ án quy hoạch phân khu đô thị; đảm bảo phù hợp Quy chuẩn quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành.

- Khi triển khai các quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư ở các bước tiếp theo cần xem xét cụ thể các nội dung về nguồn gốc, ranh giới, hiện trạng sử dụng đất...

- Đối với các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền chấp thuận, phê duyệt, đã hoặc đang triển khai xây dựng, phù hợp với quy hoạch phân khu thì tiếp tục được thực hiện theo nội dung đã được phê duyệt. Các quy hoạch, dự án chưa triển khai xây dựng cần rà soát, kiểm tra cụ thể, không phù hợp với quy hoạch phân khu thì điều chỉnh cho phù hợp quy hoạch phân khu được duyệt.

- Trong bước lập quy hoạch chi tiết đô thị, lập các dự án đầu tư xây dựng

khu đô thị, phát triển nhà ở trong phạm vi quy hoạch phân khu cần xác định cụ thể, ưu tiên phát triển nhà ở dạng chung cư. Trong các lô đất công trình hỗn hợp, tỷ lệ đất ở tối đa 15% diện tích đất hoặc diện tích sàn xây dựng.

4.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: khống chế cao độ khu vực quy hoạch từ +2,60m đến +3,10m, giữ nguyên cốt cao độ đê sông Thái Bình. Tại các khu vực tiếp giáp, đấu nối với đường giao thông và dân cư hiện hữu sẽ thực hiện thiết kế san nền, vượt nối giao thông đảm bảo đồng bộ với cao độ hiện trạng.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại (Tỉnh lộ, đường trục chính đô thị):

+ Đường Vành đai V và đường Vành đai II song hành quy mô 133m, Đường Vành đai I quy mô 42m. Tỉnh lộ 390 lộ giới 70,0m; Tỉnh lộ 390C: đoạn phía Bắc lộ giới 34,0m; đoạn phía Tây lộ giới 31,0m kết hợp mặt đê sông Thái Bình rộng 9m.

+ Đường kết nối từ cầu Bùi Thị Xuân cắt qua đường Vành đai I, Vành đai V kết nối đi Hải Phòng, lộ giới 68,0m.

- Các tuyến giao thông đối nội:

+ Đường khu vực: gồm các tuyến đường có lộ giới từ 13,5m đến 28,0m.

+ Đường phân khu vực: gồm các tuyến đường có lộ giới 11,5m ÷ 20,5m.

Ghi chú:

- *Hướng tuyến, vị trí, quy mô, mặt cắt cụ thể của các tuyến đường giao thông chính sẽ được xác định cụ thể ở bước lập quy hoạch chi tiết (nếu có) hoặc lập, phê duyệt chủ trương đầu tư, dự án đầu tư, thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt và quy định liên quan phù hợp cho từng đoạn tuyến theo hiện trạng khu vực đi qua để đảm bảo tính khả thi thực hiện quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường.*

- *Các tuyến đường nội bộ: Đối với khu vực đã có quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt, chấp thuận, thực hiện theo hồ sơ đã được phê duyệt, chấp thuận; Đối với khu vực dân cư hiện hữu, thực hiện cải tạo, chỉnh trang theo đồ án quy hoạch chi tiết (nếu có) hoặc dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, đảm bảo theo quy định.*

- *Đối với đường gom các tuyến tỉnh lộ: Được định hướng quy hoạch 2 bên đường theo quy định chuyên ngành. Vị trí, quy mô được xác định cụ thể ở bước chấp thuận, phê duyệt chủ trương đầu tư, dự án đầu tư. Trong trường hợp khi qua khu dân cư hiện trạng mà không còn quỹ đất, khó khăn về mặt bằng, có thể xem xét bố trí đường gom nằm một phần trong hành lang an toàn đường bộ, tuy nhiên phải được cơ quan quản lý có thẩm quyền thỏa thuận, thống nhất theo quy định.*

- *Nút giao thông: Tại các nút giao thông giao cắt giữa các tuyến đường đối ngoại, trục chính đô thị, đường chính đô thị, đường liên khu vực khi cần thiết có thể bố trí nút giao thông khác mức (hầm đường bộ, cầu vượt dân sinh, cảnh*

quan...) để đảm bảo nhu cầu sử dụng, an toàn giao thông, tránh ùn tắc, tạo cảnh quan kiến trúc. Vị trí, phương án cụ thể được xem xét ở bước lập dự án đầu tư, thiết kế xây dựng....

- Bãi đỗ xe:

+ Bố trí một số bãi đỗ xe với bán kính phục vụ từ $400m \div 500m$.

+ Các khu chức năng đô thị xây dựng mới, trong bước lập quy hoạch chi tiết phải có giải pháp đảm bảo nhu cầu đỗ xe của khu vực lập quy hoạch, đảm bảo chỉ tiêu đỗ xe tối thiểu $2,5m^2/người$.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

+ Thực hiện theo bản vẽ, thuyết minh quy hoạch và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo phù hợp quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành.

+ Đối với chỉ giới xây dựng không gian ngầm, công trình ngầm: tối đa trùng chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng các tuyến đường nội bộ được xác định theo các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư được duyệt.

+ Trong phạm vi khoảng lùi xây dựng chỉ bố trí bồn hoa, cây xanh (bồn hoa không cao quá 0,5m); lối vào, sân đường giao thông (không bao gồm đường dốc lên bãi đỗ xe trong các tòa nhà - nếu có); công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm.

c) Thoát nước mặt:

- Hệ thống sử dụng công thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước mưa. Mạng lưới thoát nước mưa được chia làm 2 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: phía Đông TL.390 thu gom và thoát ra kênh Tiên Tiến.

+ Lưu vực 2: phía Tây TL.390 thu gom và thoát ra sông Hương.

- Hệ thống đường công thoát nước sử dụng công tròn từ D600 ÷ D1500, kết hợp cống hộp (B2000-2500), được đi ngầm dưới vỉa hè, lòng đường (hiện hữu, quy hoạch mới), cây xanh, hạ tầng kỹ thuật. Đối với các khu vực dân cư hiện trạng, chủ yếu thu gom nước bằng các hệ thống rãnh và đấu nối vào hệ thống thoát nước chung.

- Hướng thoát nước, vị trí cống, kích thước cống trên bản đồ quy hoạch có tính chất định hướng, được xác định cụ thể ở các bước lập quy hoạch chi tiết (nếu có), lập chủ trương đầu tư hoặc thiết kế xây dựng đảm bảo phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan và thực tế triển khai.

d) Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải theo định hướng quy hoạch chung, nước thải sinh hoạt được gom về trạm xử lý tập trung SH6 (theo QHC thành phố - nằm trong phân khu 5A) và trạm xử lý SH6-1 (xã Tiên Tiến). Khi trạm xử lý nước thải của phân khu chưa được đầu tư xây dựng, trong từng quy hoạch, dự án cụ thể (khu đô thị, khu dịch vụ...) có thể nghiên cứu, bố trí trạm xử lý nước thải

riêng để đảm bảo quy định pháp luật về môi trường; công suất cụ thể các trạm xử lý nước thải sẽ được tính toán, xác định theo dự án riêng đảm bảo đáp ứng nhu cầu xử lý và phù hợp với giai đoạn đầu tư, công nghệ lựa chọn áp dụng.

- Hệ thống đường cống thoát nước sử dụng cống tròn được đi ngầm trên vỉa hè, lòng đường (hiện hữu, quy hoạch mới), cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật...

Hướng thoát nước, vị trí cống, kích thước cống, trạm bơm chuyển bậc... trên bản đồ quy hoạch có tính chất định hướng, được xác định cụ thể ở các bước lập quy hoạch chi tiết (nếu có), lập chủ trương đầu tư hoặc thiết kế xây dựng đảm bảo phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan và thực tế triển khai.

e) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 16.600 m³/ng.đ (có thể thay đổi theo thực tế nhu cầu dùng nước sinh hoạt, sản xuất theo từng khu vực, dự án cụ thể). Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ Nhà máy nước Tiên Tiến, Nhà máy nước ORET, Nhà máy nước Việt Hòa.

- Ống cấp nước được bố trí đi dưới vỉa hè, lòng đường các tuyến đường (hiện hữu, quy hoạch mới). Hệ thống ống cấp nước trên bản đồ có tính chất định hướng, vị trí ống, kích thước ống được xác định cụ thể ở các bước lập quy hoạch chi tiết (nếu có), lập chủ trương, dự án đầu tư hoặc thiết kế xây dựng.

f) Cấp điện, thông tin:

- Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực quy hoạch khoảng 15,10MVA.

- Nguồn điện được lấy từ lưới điện 22kV, 35kV từ các trạm điện 110kV Tiên Trung, Ngọc Sơn.

- Cải tạo các tuyến đường dây 35kV đi qua khu vực quy hoạch theo phương án thiết kế được cơ quan, đơn vị quản lý có thẩm quyền thỏa thuận ở các bước tiếp theo.

- Hệ thống cấp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng quy hoạch mới đi ngầm.

- Số lượng, vị trí công suất các trạm biến áp, mạng lưới cấp điện được xác định ở các bước lập quy hoạch chi tiết (nếu có), lập chủ trương, dự án đầu tư hoặc thiết kế xây dựng và theo quy hoạch chuyên ngành điện được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Mạng lưới thông tin liên lạc: quy hoạch các tuyến cáp quang chính trên các tuyến đường quy hoạch. Vị trí các thủ cấp và mạng cáp được xác định ở các giai đoạn quy hoạch sau, thực hiện dự án đầu tư.

g) Rác thải: Bố trí các thùng thu gom rác và vận chuyển trong ngày trong ngày, đưa về khu xử lý rác thải tại xã Việt Hồng, huyện Thanh Hà để xử lý.

h) Nghĩa trang: Trong giai đoạn trước mắt tiếp tục duy trì và mở rộng mộ số nghĩa trang hiện có để phục vụ đáp ứng nhu cầu chôn cất của nhân dân, từng bước thực hiện đóng cửa, di dời theo định hướng chung của thành phố. Khuyến khích hình thức hỏa táng.

Các nghĩa trang hiện có sau khi đóng cửa, di dời theo định hướng quy hoạch sẽ chuyển đổi thành đất cây xanh, thể thao, công cộng...để cải tạo chỉnh trang đô thị. Tại khu vực các nghĩa trang (hiện hữu, mở rộng, quy hoạch mới), phải bố trí dải cây xanh cách ly bao quanh nghĩa trang đảm bảo cảnh quan, vệ sinh môi trường.

i) Giải pháp bảo vệ môi trường:

Các dự án đầu tư xây dựng trong quy hoạch phân khu khi được triển khai xây dựng sẽ được thực hiện đánh giá môi trường theo quy định của Luật bảo vệ môi trường.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, chỉ tiêu quy hoạch trong đồ án quy hoạch phân khu là chỉ tiêu tối đa. Khi tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch chi tiết đô thị, lập các dự án đầu tư xây dựng cần tính toán, đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch không vượt quá quy hoạch phân khu được phê duyệt và đảm bảo tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch xây dựng, các quy chuẩn khác có liên quan.

4.3. Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư (đợt đầu đến năm 2030):

- Lập quy hoạch chi tiết, thực hiện các dự án khu dân cư, khu đô thị mới, các khu đất y tế nghỉ dưỡng, dịch vụ thương mại, công cộng, công viên cây xanh, văn hóa, giáo dục theo quy hoạch phân khu và pháp luật liên quan.

- Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Quyết Thắng. Cải tạo nâng cấp đường tỉnh 390C, 390 và các nút giao kết nối, xây dựng tuyến đường kết nối Hải Dương Hải phòng; xây dựng, cải tạo các tuyến đường giao thông đối nội...

4.4. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch:

Nội dung chi tiết tại Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch do Trung tâm tư vấn kiến trúc và đầu tư xây dựng - Viện Quy hoạch và đô thị nông thôn Quốc gia lập, Sở Xây dựng thẩm định kèm theo.

(Chi tiết theo hồ sơ quy hoạch kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Hải Dương, đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về: Trình tự, thủ tục, kết quả lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch; trình tự tổ chức lấy kiến, nội dung, thành phần lấy ý kiến và tổng hợp, báo cáo tiếp thu giải trình ý kiến tham gia, thẩm định đối với đồ án quy hoạch theo quy định; tính chính xác về ranh giới, diện tích, dân số, hiện trạng sử dụng đất, các dự án đầu tư xây dựng... các số liệu, chỉ tiêu quy hoạch, tài liệu trong hồ sơ trình quy hoạch; căn cứ, cơ sở của dự báo quy mô dân số quy hoạch; sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương; đánh giá về các dự án đầu tư, đầu tư xây dựng xây dựng, trong đó có các dự án nhà ở, khu dân cư đô thị, dịch vụ thương mại, sản xuất; không để xảy ra các chông chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch.

2. Phương án kiến trúc cảnh quan trong đồ án quy hoạch có tính chất định

hướng, được nghiên cứu, xem xét cụ thể trong các bước lập quy hoạch chi tiết, báo cáo nghiên cứu khả thi, thi tuyển kiến trúc (nếu có).

3. Sau khi quy hoạch phân khu được phê duyệt, UBND thành phố Hải Dương có trách nhiệm:

3.1. Tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch tỉnh Hải Dương tại địa chỉ <http://quyhoach.haiduong.gov.vn>.

3.2. Nộp sản phẩm thông tin, dữ liệu đo đạc và bản đồ địa hình, bản đồ quy hoạch về Sở Nông nghiệp và Môi trường để quản lý, lưu trữ, khai thác sử dụng theo quy định, để cập nhật, lưu trữ vào hệ thống ArcGIS để phục vụ cập nhật cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia.

3.3. Tổ chức triển khai cắm mốc giới và quản lý xây dựng theo quy hoạch bảo đảm đúng quy định.

3.4. Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch đồng bộ với việc đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực quy hoạch;

3.5. Xác định, đề xuất (hoặc phối hợp đề xuất) các dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi lập quy hoạch; khi đề xuất thực hiện các dự án đầu tư, đầu tư xây dựng có trách nhiệm xác định ranh giới và quy mô các dự án, phạm vi đầu tư khớp nối các công trình hạ tầng kỹ thuật, đề xuất và tổ chức (hoặc phối hợp) thi tuyển kiến trúc công trình đối với các công trình thuộc diện phải thi tuyển theo quy định của Luật Kiến trúc.

3.6. Tổ chức rà soát lập (hoặc phối hợp lập), thẩm định và phê duyệt các quy hoạch chi tiết đô thị trong ranh giới khu vực quy hoạch phân khu được phê duyệt.

3.7. Đối với các khu dân cư hiện hữu, tổ chức rà soát hiện trạng, lập và thẩm định phê duyệt quy hoạch chi tiết (nếu cần thiết), đầu tư xây dựng, cải tạo, chỉnh trang cảnh quan kiến trúc, giao thông, hạ tầng kỹ thuật bảo đảm sự đồng bộ, khớp nối với khu vực quy hoạch đô thị mới, làm cơ sở để đầu tư xây dựng, quản lý trật tự xây dựng.

3.8. Giám sát, quản lý: Việc thực hiện quy hoạch, không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, hạ tầng kỹ thuật, trật tự xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

3.9. Việc tổ chức thực hiện quy hoạch, các dự án đầu tư, đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch phân khu trên: Phải bảo đảm phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Hải Dương; Quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất của địa phương được phê duyệt; Quy hoạch chuyên ngành khác (nếu có) được phê duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành

phổ Hải Dương và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VP, KTN, Minh (08b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lưu Văn Bản